

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 72 (1997)
Heft: 11

Vereinsnachrichten: Nachrichten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

halb sich eine ausdrückliche statutarische Grundlage aufdrängt. Genossenschaften, die beabsichtigen, eine generelle Neubewertung der Wohnungen durchzuführen, ist zu empfehlen, vorgängig eine entsprechende statutarische Grundlage einzuführen.

Art. 36

Kündigung und Kündigungsgründe

Die Kündigungsgründe wurden vervollständigt und die Bestimmung so gefasst, dass sie leichter zitiert werden kann. Es ist den Genossenschaften zu empfehlen, bei Gelegenheit die neue Formulierung zu übernehmen. Noch wichtiger ist jedoch eine Abstimmung der Kündigungsgründe im Mietvertrag mit den in den Statuten genannten; dies ist grundsätzlich bei der Verwendung des paritätischen Mietvertrages von SVW und MVD der Fall.

¹ Die neuen Musterstatuten sind bei der Geschäftsstelle zum Preis von Fr. 20.– erhältlich – die Diskette, die den Statutentext enthält, zu Fr. 10.–.

SVW-Sektionen

Unberechenbare Zinsentwicklung

Der Hypothekarmarkt ist in Bewegung. Der SVW veranstaltete im Oktober ein Gesprächsforum dazu. Das Thema, sagte Gesprächsleiter Jean-Pierre Kuster vom SVW-Beratungsdienst einleitend, wäre vor 10 Jahren keines gewesen. Damals warfen die Banken den Kunden das Geld nach, und die variable und feste Hypothek prägten die Landschaft.

Heute ist alles anders. «Der Markt hat um 180 Prozent gedreht», sagte Werner Egli vom VZ Vermögenszentrum in Zürich. Die Genossenschaften müssten sich der restriktiven Kreditpolitik der Banken anpassen, zumal sie in deren Rating eher negativ beurteilt würden, meinte Egli, der «selbst für Top-Objekte von Pontius zu Pilatus» rennt. Thomas Bieri, Kreditverantwortlicher der Alternativen Bank Schweiz ABS, machte deutlich, dass seine Bank mehr als die Hälfte der Einlagen in Hypotheken binde und dabei oft mit kleineren Genossenschaften zusammenarbeite. Diese brauchten viel Beratung und massgeschneiderte Lösungen. In der Diskussion kam die Unsicherheit gegenüber den neuen Hypothekarformen (siehe wohnen 10/97) deutlich zum Ausdruck. Die Mietzinsgestaltung, erklärte Kuster, richte sich in jedem Fall nach der variablen Hypothek.

Stabübergabe in der FGZ



Walter Rindlisbacher (l.) mit Nachfolger Alfons Sonderegger.

Nach nur vier Jahren als Präsident der Familienheim-Genossenschaft Zürich musste Walter Rindlisbacher gesundheitsbedingt zurücktreten: «Ich mache halt keine halben Sachen», hielt er fest und bedauerte, dass er nicht alle für die zweite Amtszeit gesetzten Ziele erreichen konnte. Als Nachfolger gewann er Alfons Sonderegger. Dieser wünschte sich eine neue Offenheit, die über den Friesenberg hinausgeht. «Wohnen in einer Genossenschaft bedeutet nicht nur tiefe Mieten, sondern fordert aktives Mitdenken und Kritikfähigkeit.» Der neue FGZ-Präsi arbeitet zu 80 Prozent als Redaktor beim Tages-Anzeiger. «Der freie Tag war bisher mein Familientag», sagt er, «von nun an wird es wohl ein Familienheimtag.»

Basler Mieter-Baugenossenschaft MBG nutzt die Sonne

Die Mieter-Baugenossenschaft Basel dürfte sich über den sonnigen Herbst besonders gefreut haben. Seit vergangenem Mai prangen



Solare Warmwasservorwärmung an der Rauracherstrasse 7-17 in Riehen

auf dem Dach einer ihrer Liegenschaften an der Rauracherstrasse in Riehen 52 m² Sonnenkollektoren, die der Vorwärmung des Brauchwarmwassers dienen. An einer Informationsveranstaltung, zu der die Sektion Nordwestschweiz des SVW eingeladen hatte, rechnete Niklaus Herzog von der Aktion Energie 2000 vor, dass mit einer derart konzipierten Anlage übers ganze Jahr hinaus mit einem halben Quadratmeter Sonnenkollektor pro Person eine Deckung von 30% des Warmwasserbedarfs erreicht werden kann. Thomas Fischer vom Amt für Energie und

Technische Anlagen wies auf die grosszügige Förderungspraxis des Kantons Basel-Stadt hin. So kann eine Wohngenossenschaft, die heute eine Solaranlage installiert, dank der Unterstützung von Kanton und Bund mit einem Beitrag von etwa 50% der Anlagekosten rechnen. Ausserdem muss eine Baubewilligung nur noch für Liegenschaften eingeholt werden, die sich in der Schutz- und Schonzone befinden.

Gerold Häuptli, Vorstandsmitglied der MBG, betonte, dass die Anlage weiterhin zur geführten Besichtigung offen steht. Während eines Jahres können sich interessierte Genossenschaften melden, um einen eigenen Termin mit der MBG zu vereinbaren.

Geschäftsstelle SVW

Aus dem Verbandsvorstand

* *Zinssatz für Fondsdarlehen.* Per 1.10.97 hat die Zürcher Kantonalbank den Zinssatz für 1. Hypotheken auf neu 4¼ Prozent gesenkt. Reglementsgemäss passt der SVW die Zinsen für Darlehen aus dem Fonds de Roulement und dem Solidaritätsfonds an. Ab 1.1.98 werden die Fondsdarlehen neu mit 3¼ Prozent berechnet.

* *Fortbildungstag 1998.* Für den Verbandstag des SVW von 1998 wurde ein neuer Inhalt gesucht, um diesen wieder attraktiver für die Delegierten zu gestalten. Neu soll der Verbandstag im Dreijahresrhythmus als «Fortbildungstag» abgehalten werden. Fachkompetente Referate, Vertiefung in Arbeitsgruppen und als Alternative eine kulturelle Veranstaltung sollen für jeden Geschmack eine Entsprechung bieten.

Der Fortbildungstag 1998 findet am 16. Mai in Fribourg statt. Tagungsthema: Management im Nebenamt.

* *Stellenbesetzung.* Für die Bearbeitung von Krisenfällen in der Romandie wurde auf Beschluss der Verbandsleitung Brigitte Dutli verpflichtet. Gleichzeitig wurde sie als Nachfolgerin des Fondsverwalters, Willy Wasser, welcher in zwei Jahren in den Ruhestand tritt, bestimmt. Brigitte Dutli ist gegenwärtig als Buchhalterin (Prokuristin) der SCH Genève tätig, wo sie während Jahren zusammen mit dem Präsidenten, René Gay, gearbeitet hat.

SVW-Gesprächsforum

Am 22. Januar 1998 findet in Zürich ein Gesprächsforum statt zum Thema «Kaufmännische Lehrlingsausbildung in Wohnbaugenossenschaften». Anwesend sein werden Vertreter des Kaufmännischen Verbandes Zürich, der Berufsberatung der Stadt Zürich, des Amtes für Berufsbildung und ein Vertreter einer Genossenschaft, welche seit kurzem einen Lehrling angestellt hat. Die detaillierte Kursausreibung folgt im Dezember. Anmeldungen nimmt bereits vorgängig die Geschäftsstelle, Tel. 01/362 42 40 oder Fax 01/362 69 71, entgegen.

Kaleidoskop

Wohnbauförderung ins Visier genommen

Die politische Leitung des Projektes «Neuer Finanzausgleich» hat beschlossen, die Wohnbauförderung als eine der Aufgaben zu betrachten, deren sich der Bund in Zukunft entledigen soll. Dies im Gegensatz zur Meinung der Fachleute in der zuständigen Projektgruppe. Diese ist nun beauftragt worden, die rechtlichen, finanziellen, personellen und organisatorischen Folgen eines Ausstieges des Bundes aus der Wohnbauförderung aufzuzeigen.

Ende Jahr wird die Leitung dem Bundesrat ihre Anträge unterbreiten. Er sollte im kommenden März darüber befinden und anschliessend ein Vernehmlassungsverfahren einleiten. Das Geschäft wird erst nach den Wahlen, nämlich frühestens 1999, in den eidg. Räten behandelt werden. Die ersten Volksabstimmungen (um die Wohnbauförderung auf Bundesebene abzuschaffen, muss die Verfassung geändert werden) sind frühestens im Jahr 2000 möglich. Den gemeinnützigen Baugenossenschaften und allen anderen, die eine aktive Wohnungspolitik des Bundes befürworten, bleibt somit reichlich Zeit für die Öffentlichkeitsarbeit.

Einbruch bei den Neubauten

Im 2. Quartal 1997 wurden in der ganzen Schweiz nur rund 8700 Wohnungen fertiggestellt. Das sind ein Viertel weniger als im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Heizkosten überall individuell abrechnen

Der Ständerat beriet im Oktober das Energiegesetz. Dabei verfocht er im Gegensatz zum Nationalrat bei der individuellen Heizkostenabrechnung die harte Linie. Das Obligatorium wird auch für Altbauten gelten. Allerdings soll dabei den Kantonen ein gewisser Spielraum belassen werden, wie dies der Bundesrat vorgeschlagen hat. In der Differenzbereinigung wird sich nun weisen, ob die Lobby von Gerätefabrikanten und amtlichen Energiefachstellen sich endgültig durchsetzen wird.

Wohnen an der ETH

Der ETH-Rat will eine Professur ausschreiben, die den Wohnungsbau als neuen Schwerpunktsbereich zum Gegenstand hat. Der ETH-Rat sei sich bewusst, dass in den kommenden Jahren für Bau und Erneuerung von Wohnraum namhafte Mittel aufzuwenden seien und deshalb in der Wohnungspolitik wichtige Entscheide bevorstünden.

AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
ab Okt. 97	½ Tag	ganze Schweiz	Energie 2000 - Richtig heizen für HauswartInnen und Mehrfamilienhäuser-Besitzer. Nähere Angaben zu Kursdaten erhalten Sie direkt bei:	Energie-2000-Hauswartkurs Stadthausstr. 41/PF 409 8402 Winterthur	052/212 69 59
ab Nov. 97	08.00–17.00	Lostorf	Fachausstellung unter dem Titel «Modernisieren/ Renovieren/Sanieren» im Bildungszentrum, Lostorf	Roland Hinden AG Obere Bahnhofstr. 52 8640 Rapperswil	055/210 45 65
19.11.97	09.15–17.00	ETH Zürich Zentrum/Audimax	Komplexität und Widerspruch beim nachhaltigen Bauen für Architekten und Ingenieure Fr. 290.– inkl. Buffet, V'pfl., Getränke und Dokumentation	SIA, Charlotte Rey Schulstr. 2 4436 Oberdorf	061/961 92 40
20.–22.11.97	10.00–18.00 Samstag: 10.00–16.00	Messe Zürich	Wärmepumpen Expo '97 Eine Information über die Heizung der Zukunft Eintritt Expo Erw. Fr. 10.–, Workshop Fr. 80.–	FWS Steinerstr. 37 3000 Bern 16	031/352 41 13
25.–28.11.97		Messe Zürich	Sicherheit '97 Eine internationale Fachmesse für Sicherheit und Sicherheitstechnik	MediaSec AG Tägernstr. 1 8127 Forch/Zürich	01/980 44 66
29.11.97	09.30–12.15	Luzern	Sektion Innerschweiz: Mietzinsgestaltung	Andi Willinig	041/360 51 88
22.1.98	17.00–18.30	Zürich	SVW-Gesprächsforum. Kaufmännische Lehrlingsausbildung in Wohnbaugenossenschaften Fr. 30.– inkl. Apéro, Fr. 15.– ohne Apéro	SVW Kurswesen Bucheggstr. 109 8057 Zürich	01/362 42 40

Die Herbstkurse 97 des SVW sind voll belegt.